



Santa Anita, 05 de agosto de 2016

A LOS SEÑORES POSTORES
Subasta Pública N° 003-2016-EMMSA
Empresa Municipal de Mercados S.A
Presente

Asunto : Absolución de Consultas

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes para saludarlos y dar respuesta a las consultas realizadas por los postores en el proceso de Subasta Pública N° 003-2016-EMMSA – Para la adjudicación de trece puestos para la venta de camote en el Gran Mercado Mayorista de Lima, las mismas que son absueltas por el Comité de Adjudicación conforme a las reglas establecidas en las Bases, bajo los siguientes términos:

1. **¿Sólo podrán participar exclusivamente en la Subasta Pública como postores, los comerciantes mayoristas del giro de camote, o pueden participar como postores, comerciantes mayoristas de otros giros de tubérculos como papa, olluco o yuca, ya sea en forma individual, en consorcio o como accionistas de empresas a concursar? De ser así ¿Cuál es el parámetro de volumen de promedio mínimo comercializado, que como requisito técnico tendrán los comerciantes del producto de los otros productos? Sírvanse aclarar porque no lo precisa las bases.**

Respuesta: En el numeral 1.3 de las Bases, referida al Objeto de la Subasta Pública, se precisa que la finalidad es seleccionar a postores que comercializan productos alimenticios al por mayor y que serán destinados exclusivamente para el giro de camote.

Los volúmenes de comercialización mínimos para participar en la subasta pública, se encuentran señaladas en el numeral 5.2.2., de los requisitos técnicos.

2. **El término de “contrato vigente con EMMSA” como NO PARTICIPANTE BAJO CUALQUIER MODALIDAD (NATURAL, JURÍDICA Y CONSORCIO) en la presente Subasta (Numeral 1.10.2 del artículo 1.10) ¿Incluye a los comerciantes mayoristas de camote que obtuvieron la adjudicación en el año 2013 y que últimamente fueron sorteados en el pabellón tipo “A” asignado? Ello lo planteó tomando en cuenta que estos comerciantes no cuentan a la fecha con ningún contrato vigente con la empresa EMMSA. Sírvase aclarar.**

Respuesta: El numeral 1.10.2 de las Bases, referida a que no podrá participar en la presente Subasta como Postor, en el caso de los que tienen contrato vigente, sí aplica a los comerciantes mayoristas de camote que obtuvieron la adjudicación en el año 2013 y que ya están designados en puestos del pabellón A1 que fueron sorteados anteriormente, por lo que no pueden participar en la presente subasta.

3. **¿Pueden participar en este proceso, los cónyuges, hijos, nietos y/o parientes de consanguinidad o afines de los comerciantes mayoristas no fallecidos que OBTUVIERON LA ADJUDICACIÓN EN EL AÑO 2013, los cuales fueron sorteados últimamente en el Pabellón Tipo “A” asignado y que están comercializando actualmente en los puestos provisionales del Pabellón F, con un RUC de domicilio fiscal distinto?**

Respuesta: Sí pueden participar de la subasta pública cualquier persona natural, mientras no tengan adjudicado algún puesto dentro del GMML, y cumpla con los requisitos establecidos en las Bases.

4. **¿Se puede solicitar a los postores que no se encuentran incluidos en el Plan Piloto; además, del domicilio fiscal consignado en la ficha RUC, el anexo de los establecimientos comerciales sindicados? Ello lo planteo en vista que estos postores**



acreditan su volumen con facturas o boletas donde están consignados su domicilio fiscal fuera del GMML, pero en realidad están comercializando el producto camote en los puestos provisionales del Pabellón F del GMML.

Respuesta: Si los postores no pertenecen al Plan Piloto, la calificación de su volumen de comercialización se hará sólo con documentos debidamente autorizados por la SUNAT que acrediten dichos volúmenes.

5. ¿Puedo participar en calidad de postor como consorcio o como accionista de una persona jurídica, en caso de obtener mi persona una adjudicación como persona natural en la primera ronda de participación del día 10 de agosto del 2016 y/o viceversa? Sírvase aclarar ya que no lo precisa las bases estos supuestos planteados.

Respuesta: En el caso planteado, no puede participar como postor de acuerdo con lo dispuesto en el cuarto párrafo del numeral 5.1.1 de Generalidades del numeral 5. Etapas de la Subasta.

6. ¿Puedo en calidad de postor presentar propuestas técnicas y ofertas económicas simultaneas por todos los trece puestos, en las dos fechas de rondas previstas del cronograma de la Subasta Pública? De ser así, ¿Está permitido que obtenga la adjudicación de más de un puesto ofertado de mi parte en dichos procesos? Sírvase aclarar, ya que no se precisa en las bases y en el marco del derecho a la libre concurrencia.

Respuesta: De conformidad con el numeral 5.1 de la propuesta técnica y propuesta económica, sólo debe presentar una propuesta técnica para cada una de las etapas del proceso y una propuesta económica por cada puesto al que se postula. Una vez adjudicado un puesto, ya no podrá adjudicarse otro puesto en lo que resta del proceso.

7. Los requisitos financieros en el ítem de "Requisitos técnicos", sirven por general para acreditar la solvencia y trayectoria económica y comercial del postor, y ello se aprecia en el transcurso del tiempo de actividad económica y comercial. Por ende, no se entiende porque solo se pondere y exija el tiempo de un (1) año para presentar la declaración jurada de impuesto a la renta del ejercicio 2015 (PDT), y los estados financieros suscritos por contador público colegiado y el postor de ese mismo año; cuando en los demás procesos anteriores para la adjudicación de puestos del GMML y de otros concursos públicos, como mínimo se exige que se presente como requisito las últimas tres (3) declaraciones juradas de impuesto a la renta (PDT) y/o estados financieros de dichos periodos. Incluso para la obtención de créditos financieros, es regla general tener el piso de exigencia de dichos requisitos financieros. Sírvase aclarar el criterio y justificación para solicitar esta exigencia tan laxa y mínima como requisito financiero.

Respuesta: Para la presente Subasta Pública se tomará en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.2.1 de Requisitos Financieros.

8. El promedio diario para acreditar el volumen mínimo comercializado del producto papa, será según las bases el correspondiente al año 2015 o al de los tres (03) últimos meses, considero que dicha exigencia es insuficiente y no permite valorar, ponderar y acreditar la trayectoria y regularidad de comercio mayorista que se haga por el transcurso del tiempo. Esto debe ser promediado con los tres últimos años y no de los tres meses, dada las características cíclicas y temporales de la producción de dicho tubérculo en las campañas y temporadas a lo largo del año, así como, discernir de comerciantes mayoristas de experiencia con por ejemplo postores que solo tienen un (01) año de trayectoria comprobada de comercio mayorista, con ello también se permitirá apreciar mejor el promedio de comercialización. Sírvase aclarar la



justificación de promedio de solo un año y mucho más sorpresivo el de los últimos tres meses.

Respuesta: El postor deberá acreditar un volumen mínimo comercializado respecto al giro de camote de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.2.2 de Requisitos Técnicos.

9. Se podrá acreditar el volumen promedio diario en los requisitos técnicos (Numeral 5.2.2) con documentación de compra venta, tales como tickets de balanza y guías de transporte. Que ocurre en el caso de contar con dichos documentos que no coincidan por error con el número del puesto provisional y/o adjudicado del GMML, al momento de emitirlo o registrarlo EMMSA, pero que el postor lo ostenta físicamente. Sírvase aclarar.

Respuesta: No es posible acreditar volúmenes de comercialización con documentos que corresponden a otro puesto.

10. Se puede aclarar en los requisitos de técnicos (Numeral 5.2.2), la exigencia de acreditar las facturas y/o boletas de ventas del producto camote, cuando estos están exonerados de IGV de acuerdo a Ley, y las boletas de venta no son contabilizados o utilizados para el comercio mayorista sino por usanza al comercio minorista, tomando en cuenta que dicho documento solo es deducible tributariamente de manera limitada por ley con un porcentaje lo cual desalienta su uso en el caso de comercio de gran volumen. En ese sentido, debe ponderarse esta exigencia con un puntaje menor al de los otros documentos.

Respuesta: Todo comerciante está obligado a emitir comprobantes de pago, aún se encuentre exonerado del pago de impuestos. Sin embargo, la presentación de estos documentos no dan lugar a la asignación de puntajes, sino para acreditar el volumen comercializado.

11. Se debe excluir la exigencia de requisito legal (Numeral 5.2.3) la constancia de asesoría legal de no tener procesos judiciales con EMMSA, en vista de que genera demora y redundancia, teniendo en cuenta que ya se está exigiendo una declaración jurada de no tener procesos judiciales (Anexo 6). Sírvase aclarar.

Respuesta: La constancia de no tener procesos judiciales con EMMSA, exigido en el numeral 5.2.3 de los requisitos legales, son preparados y entregados sin mayor demora por la Oficina de Asesoría Legal, y es un requisito de presentación en el sobre N° 01.

12. En el punto 5.6.2 de las bases del rubro "Evaluación de la propuesta económica", ¿Por qué se ha fijado como precio base de competencia en la propuesta económica, "El Derecho por la adjudicación del contrato de arrendamiento" ascendente a la suma de \$ 4,800.00 Dólares americanos por un puesto de casi 40 metros cuadrados? Cuando conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 93° del reglamento de la ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley 29151 – Aprobado por el Decreto Supremo N°008-2008-VIV, será entregado el bien del estado en arrendamiento mediante convocatoria pública "AL ADJUDICATARIO QUE OFREZCA LA MEJOR PROPUESTA DE PAGO EN RENTA SOBRE LA BASE DEL VALOR COMERCIAL", es decir, que el precio base es el contraprestación del arrendamiento en su valor comercial y no "un derecho de adjudicación" diferente al señalado en la norma superior. Se debe tener en cuenta que los bienes muebles e inmuebles de dominio público de la empresa EMMSA están comprendidos dentro del sistema nacional de bienes estatales, conforme lo establece los artículos 10, 11 y 12 de la Ley 29151. Sírvase aclarar porque en la Subasta N°001-2015 de los servicios higiénicos se realizó conforme a lo dispuesto por dicha norma y también lo aplicaron en forma incompleta en la suspendida Subasta Pública N°002-2016 de los cafetines.



Respuesta: La norma mencionada no es aplicable para el presente proceso de subasta pública.

13. ¿Se puede variar el plazo de cierre, en caso de demora no imputable al postor por parte de Registros Públicos, para la expedición y entrega de la vigencia de poder del representante legal de la persona jurídica que obtiene la adjudicación de la buena pro del puesto? En todo caso se debe otorgar un plazo mayor razonable de cierre para ellos y para los demás documentos originales exigidos.

Respuesta: Conforme a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 8.1.1, la fecha máxima de cierre (fecha de suscripción de contrato) es de hasta diez (10) días hábiles, tiempo suficiente para obtener los documentos ante la SUNARP.

14. Porque en la propuesta de contrato de arrendamiento del puesto adjudicado establecido en el anexo 11 de las bases, se ha insertado específicamente en la cláusula décimo novena, el cambio de posición contractual mediante la sucesión procesal (numeral 19.2) y el traspaso y/o cesión del puesto por una sola vez a una tercera persona natural y jurídica (numeral 19.3), cuando dicho acto está prohibido de acuerdo al artículo 13ª del Reglamento de la Ley 28026 (Decreto Supremo N°038-2004-AG), en el cual se especifica las causales de pérdida de adjudicación de puestos (por fallecimiento, traspaso o cesión del puesto). Sírvase aclarar.

Respuesta: Lo señalado en los numerales 19.2 y 19.3 del Anexo 11 de las Bases, son condiciones establecidas por el Comité, las mismas que se encuentran reguladas y amparadas conforme a las normas legales vigentes, no siendo de aplicación para la presente subasta la Ley N° 28026 y su Reglamento.

15. ¿Por qué no se publicó la convocatoria de la presente subasta pública en la página web de la empresa el día 21 de julio de 2016, conforme lo indica el cronograma de bases sino que recién lo efectuaron el día de hoy en dicha página web de la empresa?

Respuesta: La convocatoria para la Subasta Pública fue publicada en la página web en la fecha establecida en el cronograma correspondiente.

16. ¿Por qué no se adjuntó a las bases la resolución gerencial y el acuerdo del directorio de EMMSA, que aprueba las bases de la presente Subasta Pública? De ser el caso sírvase aclarar y rectificar.

Respuesta: No se consideró necesario la publicación de los documentos que aprueban las bases de la presente subasta pública. Habiéndose cumplido con la publicación de las bases conforme a lo establecido en el cronograma de la subasta pública N° 003-2016-EMMSA.

17. ¿Por qué se consigna en la base legal de las bases (numeral 1.5 artículo 1) para realizar la Subasta Pública N°003-2016, la Resolución de Alcaldía N°260 (Reglamento Interno del GMLL) cuando dicha norma fue anulada por la segunda sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (expediente N°351-2014) en el mes de mayo del 2016. Dicha decisión jurisdiccional no fue apelada por la Municipalidad de Lima Metropolitana, estando en revisión ante la Corte Suprema de Justicia para su posterior publicación en el Diario Oficial El Peruano. ¿no atenta ello contra el principio de legalidad, conducta procedimental, certidumbre y predictibilidad previstos en el artículo IV de la Ley 27444?

Respuesta: En la actualidad, la Resolución de Alcaldía N° 260 se encuentra vigente en todos sus extremos, toda vez que aún no se ha emitido la resolución judicial en última instancia para que quede consentida en ese extremo.

18. Es el caso señores del Comité que la distribución de puestos que han considerado para la adjudicación en el giro de camote, están en fila y a continuación de los comerciantes adjudicados de dicho giro, lo cual por la cantidad que seremos en total, no sería muy



conveniente para realizar nuestras ventas, ya que nuestros compradores tendrían que caminar a lo largo del pabellón. ¿Es posible que pueda realizar una nueva distribución de puestos, de manera tal que nos ubiquemos frente a los comerciantes adjudicados del giro de camote, a efectos que los compradores puedan tener una mejor visión de la oferta de productos contribuyendo con promover la competencia entre comerciantes, por lo que se sugiere que la subasta sea de los puestos del N° 016 al 028 del pabellón A1?

Respuesta: El Comité de Adjudicación, ha considerado acoger la propuesta, por lo que considera conveniente modificar los puestos a ser subastados, y que en un principio fueron los del pabellón A1 del N° 041 al 053, debiendo ser ahora los puestos materia de subasta, del N° 016 al 028 del mismo pabellón, siendo la misma cantidad y áreas de los puestos.

19. Es el caso señores del Comité que en el Pabellón A1 donde se ubican los puestos del giro de Camote, se advierten tres puestos que actualmente están desocupados, por lo que sería conveniente se sirvan considerar los indicados puestos libres en la presente subasta?

Respuesta: El Comité de Adjudicación acuerda acoger la propuesta, por lo que el número total de puestos a ser adjudicados en la presente subasta serán dieciséis (16) puestos, los cuales son los siguientes: 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 015, 041 y 042.

Atentamente,

EL COMITÉ DE ADJUDICACIÓN